

Kiel

Den Eutiner See als Nachbar!

Objektnummer: 21053187.1



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 535.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 246 m² • ZIMMER: 9

Objektnummer: - 21053187.1 - 24103 Kiel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21053187.1 - 24103 Kiel

Auf einen Blick

Objektnummer	21053187.1	Kaufpreis	535.000 EUR
Wohnfläche	ca. 246 m ²	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2021
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Nutzfläche	ca. 40 m ²
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	170.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.07.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Kiel



Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie

KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

IMMOBILIENMAKLER

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Die Immobilie



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Ein erster Eindruck

In gefragter Lage und laufend modernisiert, bietet Ihnen das schöne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten ein langfristiges Investment für die Zukunft. Schon der Eingangsbereich zeigt, dass es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in bester Lage mitten in der Eutiner Altstadt handelt. Aufgeteilt in 5 Wohneinheiten, die sich über 3 Stockwerke verteilen, bieten die vermieteten Wohneinheiten Platz auf ca. 12 m² bis 76 m². Die Wohneinheiten wurden die letzten Jahre teilweise modernisiert und sind durch die großen Fensterfronten hell und freundlich. Hohe Decken und teilweise schöne Parkettböden sind nur einige Highlights der Wohnungen. Alle Einheiten sind mit Einbauküchen und Badezimmern ausgestattet. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss verfügen zusätzlich über Balkone. Neben der ruhigen Lage und dem schönen Seeblick stehen den Mietern Kellerräume und Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Ausstattung und Details

- Seeblick
- Gartenanteil
- Stellplätze
- Balkone
- Duschbäder und Badewannen
- Separate Heizungsanlage
- Seezugang direkt nach Überqueren der Sackgasse
- hervorragende Lage

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Alles zum Standort

Das Haus steht in direkter Nähe (ca. 100m) zum Eutiner See. Direkt im Zentrum, erreichen Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in nur wenigen Gehminuten. Ob Restaurant, Kaffee, Einkaufen, Ärzte, Kindergärten oder der Schlosspark, hier Wohnen Sie mitten drin.

Die Rosenstadt Eutin ist als Kreisstadt und Zentrum der Holsteinischen Schweiz mit ca. 17.000 Einwohnern auch historisches und kulturelles Zentrum der Region. Das Schloss, die malerischen Altstadt Häuser und die einzigartige Wald- und Seenlandschaft machen Eutin zu einem begehrten Wohnsitz. Eutin ist mit dem Auto über die A1 (Hamburg-Lübeck) und auch mit dem Zug bequem zu erreichen. Die Ostseestrände (Haffkrug, Scharbeutz oder Timmendorfer Strand) sind ca. 15 km entfernt.

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 21053187.1 - 24103 Kiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com